

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	DR/BV/060/2012/V-40
Einreicher:	Amt für Schule und Sport

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	12.03.2012				
Ausschuss für Kultur, Bildung und Sport	öffentlich	12.04.2012				
Ausschuss für Finanzen	öffentlich	09.05.2012				
Haupt- und Personalausschuss	öffentlich	16.05.2012				
Stadtrat	öffentlich	06.06.2012				

Titel:

Arbeitsrichtung zum weiteren Umgang mit der Südschwimmhalle in Dessau

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadt Dessau-Roßlau wird für die Zukunft eine Schwimmhalle zur Absicherung des Schulschwimmens, Bürgerschwimmens und Vereinsschwimmens vorhalten. Dazu werden ein Ersatzneubau (derzeitiges Leistungsspektrum der Südschwimmhalle) und die Sanierung der Südschwimmhalle gleichzeitig geprüft. Hierzu werden weitere Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen bezüglich Kosten und Energieeffizienz/Energieeinspareffekte bis zum 24.05.2012 erstellt und den Stadträten zur Entscheidungsfindung für die Sitzung des Stadtrates am 06.06.2012 beigelegt.
2. Nach Abwägung aller vorliegenden Faktoren und Betrachtungen erfolgt die Entscheidung zur Sanierung der Südschwimmhalle oder für einen Ersatzneubau. Im Falle der Entscheidung für einen Ersatzneubau ist ein qualifiziertes Verfahren zur Auswahl eines geeigneten Standortes einzuleiten.
3. Das Amt für Schule und Sport wird beauftragt, aufgrund der noch vorzulegenden abschließenden Gesamtbetrachtungen und Untersuchungen parallel zur Vorzugsvariante Ersatzneubau ebenfalls die Sanierung der Südschwimmhalle beim Fördermittelgeber zu beantragen.

Gesetzliche Grundlagen:	
Bereits gefasste Beschlüsse:	DR/BV/084/2011/V-40
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

Relevanz mit Leitbild

Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	x
Kultur, Freizeit und Sport	x
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	x
Handel und Versorgung	☐
Landschaft und Umwelt	☐
Soziales Miteinander	☐
Vorlage nicht leitbildrelevant	☐

Finanzbedarf/Finanzierung:**Zusammenfassung/ Fazit:****Begründung:** siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

Beigeordneter

beschlossen im Stadtrat am:

Dr. Exner
Vorsitzender des Stadtrates

Hoffmann
1. Stellvertreter

Storz
2. Stellvertreter

Anlage 1:

Die Südschwimmhalle Dessau wurde 1980 als Anpassungsprojekt einer Industriehalle als Volksschwimmhalle gebaut. Die heute vorgefundene Raumstruktur entspricht im Wesentlichen der Entstehungszeit. Die Südschwimmhalle ist für die gesamte Stadt Dessau-Roßlau die einzige Schwimmhalle, in der reguläres Schwimmen möglich ist. Hier finden neben dem öffentlichen Badebetrieb – Bürgerschwimmen - insbesondere das Schulschwimmen, das Sportschwimmen sowie Wasserball und weitere Sportarten statt. Des Weiteren werden diverse Kursangebote, zum Beispiel der Krankenkassen oder Physiotherapien und andere Gesundheitsanbieter, dargeboten.

Im Jahr 2010 waren insgesamt über 63.000 Besucher aus den genannten Bereichen in der Schwimmhalle. Die aktuelle Statistik des Jahres 2011 zeigt wiederum eine steigende Besucherzahl von insgesamt 71.060 Besuchern. Trotz der veralteten Anlagen, besonders auch im Sanitärbereich und im Umkleidebereich sowie der gesamten Verschlissenheit des Objektes nach über 30 Jahren, ist dies eine sehr hohe Auslastung mit einer sogar steigenden Tendenz.

Auch die Nutzungsfrequenz der Dessau-Roßlauer Schulen mit der Durchführung des Schwimmunterrichts in den 2. Klassen ist mit insgesamt 24.354 Schülern sehr hoch. Es erfolgte auch die Prüfung, ob der Schwimmunterricht möglicherweise in das umgebaute Gesundheitsbad (ehemalige Stadtschwimmhalle) verlagert werden könnte, dies wurde vom Landesverwaltungsamt geprüft und als nicht möglich beurteilt (Anlage 3).

Im Gesundheitsbad ist ebenfalls das Schwimmen als solches nicht möglich, da durch den Umbau im vorderen Teil des Wasserbeckens nur noch eine Tiefe von 60 cm vorhanden ist und große Einbauten im Becken vorgenommen wurden.

In der Dienstberatung des Oberbürgermeisters am 21.03.2011 wurde beschlossen, eine Machbarkeitsstudie bezüglich der Sanierung sowie den Vergleich mit einem Neubau einer Schwimmhalle an ein kompetentes und spezialisiertes Planungsbüro zu vergeben. Den Auftrag dazu erhielt das Unternehmen Bauplanung Bautzen GmbH, die umfangreiche Erfahrungen und Referenzen im Bereich der Bädersanierung und des Bäderneubaus haben. Durch das Planungsbüro wurde ermittelt, dass aufgrund der Orientierungswerte für Bedarfsanalysen im Bäderbau in Deutschland eine Hallenwasserfläche von insgesamt 904 qm für Dessau-Roßlau notwendig wäre, die Stadt aber selbst unter Einbeziehung des Gesundheitsbades mit 275 qm Wasserfläche eine Gesamtwasserfläche von nur 696 qm hat. Hier wird deutlich, dass eine Unterdeckung von über 200 qm Wasserfläche vorliegt und selbst bei sinkender Einwohnerzahl in den kommenden Jahren es auch bei einer Unterdeckung bleiben wird.

Im Ergebnis der beiliegenden Machbarkeitsstudie wurde durch das Planungsbüro festgestellt, dass die Südschwimmhalle nach nunmehr 30-jähriger Betriebszeit physisch und moralisch verschlissen ist und eine Sanierung oder ein Ersatzneubau sowohl aus hygienischer, technischer, aber auch aus betriebswirtschaftlicher Sicht dringend geboten ist.

Der Vergleich Sanierung und Neubau wurde durch das Planungsbüro entsprechend durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass **eine Sanierung im Mittelwert mit 6.416.335,00 EUR und ein Neubau im Mittelwert bei Regionalfaktor mit 10.246.000,00 EUR liegt. Damit ist ersichtlich, dass für einen Neubau etwa das Doppelte an Kosten entsteht.**

Auf Grundlage dieser wirtschaftlichen Betrachtung, welche in der Machbarkeitsstudie ausführlich auf den Seiten 44 und 45 dargestellt ist, ist aus unserer Sicht aufgrund der finanziellen Situation der Stadt Dessau-Roßlau die Sanierung der Südschwimmhalle in Dessau zu empfehlen. Parallel soll aber der Ersatzneubau noch einmal in Betracht gezogen werden, um u. A. die Wirtschaftlichkeit der Maßnahmen im Vergleich zu den zu erwartenden Energieeinspareffekten zu prüfen und darzustellen.

Ein weiterer Kostenfaktor, der bei einem Ersatzneubau noch hinzu kommt, ist, dass der gesamte Betrieb mit Schwimmunterricht der Dessau-Roßlauer Schülerinnen und Schüler und Vereinsschwimmen ohne Einschränkungen weitergeführt werden kann, es muss keine Auslagerung mit entsprechenden Beförderungskosten organisiert werden.

Durch das Planungsbüro wird kurzfristig der wirtschaftliche Vergleich, insbesondere beim Verbrauch der Energiekosten bei einem Ersatzneubau gegenüber der Sanierung berechnet und bewertet.

Durch das Amt 65 wurden für die Sanierung folgende mögliche Jahresscheiben für die Planung der Haushaltsmittel vorgeschlagen:

2013	180.000 EUR	Vorplanung
2014	770.000 EUR	Ausführungsplanung Ausschreibung
2015	2.500.000 EUR	Bauausführung
2016	2.967.000 EUR	Bauausführung, Abrechnung

Gesamt: 6.417.000 EUR

Auf Grund der beschriebenen Verschlissenheit der Südschwimmhalle sowie einer Vielzahl von vorliegenden baulichen Mängeln ist jedoch die schnellstmögliche Sanierung bzw. ein Ersatzneubau anzustreben.

Trotz Durchführung regelmäßiger Unterhaltungsarbeiten sind bauliche und technische Anlagen allgemein verschlissen und veraltet.

Besonders kritisch sind bereits die Stützenfüße der Stahlrahmenträger im Bereich der Badehalle. Dort sind beträchtliche Querschnittsminderungen durch Abrostung erkennbar. Hier besteht zwingend Handlungsbedarf innerhalb der nächsten vier Jahre.

Durch Setzungserscheinungen sowie unkorrekte Anordnung von Trennfugen sowie der fehlenden Bewehrungstrennung zwischen den Becken in der Errichterzeit, kam es zu Rissbildungen, die bereits zu erheblichen Undichtigkeiten geführt haben.

Geräte und Maschinen der Badewassertechnik arbeiten mit sehr hohem Energieeinsatz. Hier liegt bei Einbau moderner Anlagentechnik Einsparpotenzial. Ebenso entspricht die Elektroanlage nicht den aktuellen VDI-Richtlinien und ist deshalb zu erneuern.

Raumluft und Beckenwasser lassen sich momentan nur unzureichend regeln. Bei Einsatz moderner Regelungstechnik lassen sich Personal- sowie Energiekosten einsparen.

Durch das Planungsbüro wurden in Zusammenarbeit mit den Stadtwerken Dessau noch einmal die Möglichkeiten zur Herstellung einer technischen Verflechtung zur Dessauer Versorgungs- und Verkehrsgesellschaft mbH geprüft (Anlage 2, Seite 48 und 49). Als Fazit der bisherigen Untersuchung, welche in der Vergangenheit bereits durch das Dezernat II der Stadt Dessau-Roßlau mit den Stadtwerken vorgenommen wurde, wurde auch hier festgestellt, dass die Übernahme der Bäder in den Stadtwerke-Verbund aus wirtschaftlichen und steuerrechtlichen Gesichtspunkten nicht empfehlenswert ist. Weitergehende und insbesondere konkretere Untersuchungen zu wirtschaftlichen Auswirkungen unter Einbeziehung der DVV GmbH in die Bäderlösung der Stadt Dessau-Roßlau sind überaus kompliziert, können nur durch einen Wirtschaftsprüfer bzw. einen in der Struktur der Stadtwerke erfahrenen Steuerberater erstellt werden und werden einen erheblichen finanziellen Aufwand erfordern.

Die Bedeutung mit dem Stellenwert der Südschwimmhalle wurde mit der eingehenden Darstellung der hohen Nutzungsfrequenz aufgezeigt. Die Wichtigkeit für die Bevölkerung mit der Absicherung des Schulschwimmens, des Bürgerschwimmens, der Sportvereine und vieler anderer Nutzer wurde ganz augenscheinlich auch in vielen anderen Städten in Sachsen-Anhalt, ganz aktuell durch den Neubau bzw. der Sanierung von Schwimmhallen, aufgezeigt. So wurden allein in 2011 in Halle eine neue Schwimmhalle für ca. 13 Mio. EUR gebaut, in Magdeburg eine Schwimmhalle saniert, und auch in Wittenberg wurde die Komplettsanierung der alten Volksschwimmhalle erfolgreich abgeschlossen.

Anlagen

Anlage 2 – Machbarkeitsstudie Südschwimmhalle Dessau

Anlage 3 – Stellungnahme Landesverwaltungsamt Nutzung Gesundheitsbad